

# PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES MEMBRES DE L'ASA BEAUVALLON BARTOLE DU 14 AOUT 2015

Les membres de l'ASA BEAUVALLON BARTOLE se sont réunis en Assemblée Générale le Vendredi 14 Août 2015 à 16 heures salle de Conférence de l'immeuble BEAUSOLEIL sur convocation qui leur a été notifiée par le Président dans les formes et délais réglementaires afin de délibérer sur l'ordre du jour figurant sur la lettre de convocation.

15 à 16 heures : émargement de la feuille de présence.

**Il est constaté la présence et la représentation de 110 membres totalisant 120 voix sur 294.**

Les membres suivants sont absents :

MM et Mmes ADDA (1 voix), AKOKA (1 voix), AGENCE BURGER SOTHEBY'S (1 voix), STE ALMA PROJECT (1 voix) , ANCONA (1 voix) Société BABYLONE SEA (1 voix), BARTHELEMY (1 voix), BARTHELEMY (1 voix), SCI BARTOLE M. SEGESSER (1 voix), SCI BE AZUR (2 voix), BEAUCAF (1 voix), BEAUVAIN (1 voix), BECQUEVORT (1 voix), SCI BELLE VUE PLEIN SUD (1 voix), BENARD (1 voix), BENDI (1 voix), BERNSTROM (1 voix), BLOCH (1 voix), - BOULLINIER (1 voix), BOURJEA (1 voix), BOVAL (1 voix), BRICOUT (1 voix), BRIVET (1 voix), BRIX (1 voix), BRUTSAERT (1 voix), BURKE (1 voix), BUSINESS CONSULTING (1 voix), CAPERONIS (1 voix), CARBALLE (1 voix), CAZALS (1 voix), CHABERT (1 voix), CHATELET (1 voix), CASTAING-CAILLON (2 voix), SCI COTE D'AZUR 3 (1 voix), SCI COTE D'AZUR 4 (1 voix), DAVID (1 voix), DE HALLEUX (1 voix), DE JONG (1 voix), DE LE LA MOTTE (1 voix), DE LANGHE (1 voix), DE NYS (1 voix), DE VOGUE (1 voix), DEFLINE (1 voix), DEKKERS (1 voix), DELORI (1 voix), DIBA (2 voix), DOCKERTY (1 voix), DUBOUILLE (1 voix), DUMONT (1 voix), EIJSERMANS (2 voix), FADEUILHE (1 voix), FARAMIA (1 voix), FORIEL DESTEZET (1 voix), FRANCOIS (1 voix), FREULY (1 voix), GALOPIN (1 voix), GARONNAT (1 voix), GASPARD (1 voix), GERARD (1 voix), GOBLET (1 voix), GOLKEL (1 voix), GOUDOT (1 voix), GRANDVUINET (1 voix), GREY (1 voix), GROS (1 voix), HARMONIE (1 voix), HERLSMOORTE (1 voix), HEROS (1 voix), HIRCHI (1 voix), HOKHLOFF (1 voix), Société INTRAMUROS (1 voix), ISSAC (1 voix), ISABELLA (1 voix), ISLINGTON (1 voix), JAMPY (1 voix), JERFEL (1 voix), Société JET SET (1 voix), JOLY (1 voix), JOSLIN (1 voix), SCI JULIA (1 voix), KARIMA (1 voix), KINGFISCHER (1 voix), Société KRAKOS (1 voix), Société LA BARTANDOLE (3 voix), Société LA ROSE DES VENTS (1 voix), Société LA TORTUE MARINE (1 voix), LA TOSCANA (1 voix), LABRUNYE (1 voix), LARRIVE (1 voix), LAUNO (1 voix), Société LE BEAU CADEAU (1 voix), LEFEBVRE (1 voix), Société LES BARTAVELLES (1 voix), Société LES BOUGAINVILLERS (1 voix) , Société LES TERRASSES BLANCHES (1 voix), LIGGOT SMITH (2 voix), LUCHTMAN (1 voix), LUGTMEIJER (2 voix), MAILLET (1 voix), MAISOLI (1 voix), MALOU (1 voix), MANITOBA (2 voix), MARIA (1 voix), MALOU (1 voix), MAURY (1 voix), Société MAXIMIS (1 voix), Société MAXPAMA (1 voix), MAYARI (1 voix), MEGRELIS (1 voix), MICHEL (1 voix), MIELLET (1 voix), Société MIRIAM INVEST (1 voix), MOITZHEIM (1 voix), MOLENAT (1 voix), MOLLARD (1 voix), MOREL (1 voix), MORENO (1 voix), Société MOULIN COLLINE (1 voix), NEUMEYER (1 voix), NICOLETTI (1 voix), NORDENVALL (1 voix), NOUGUES (1 voix), OXBRIGE (1 voix), PAARDEKOOPER (1 voix), PALMER (1 voix), PEPINO (1 voix), PETITCOLIN (1 voix), PINARD (1 voix), POTOT (1 voix), PREVOST (1 voix), PURIC (1 voix), REICH (1 voix), ROLFF

(1 voix), ROSE (1 voix), ROSENPICK (1 voix), SAN JOSE (1 voix), SCHMITTER (1 voix), SHAKECHAFT (1 voix), SLAUGHTER (3 voix), SOYEZ (1 voix), STANLEY (1 voix), SETPHENSON (1 voix), MALKIN (2 voix), TARRAGANO Hervé (1 voix), TERRAGANO Michèle (voix), THOMAS ROUDELET (1 voix), THUAULT-DELLENBACH (1 voix), TOSCANI (1 voix), TVENGE (1 voix), Société UNITED VENTURE (1 voix), VAN DE MERGHEL (2 voix), VAN DEN BERG (1 voix), VAN DER ZANDEN (1 voix), VAN LOMMEL (1 voix), VAUCHERET (1 voix), VERDONCK (1 voix), VERMALEN (1 voix), VINCENT Jean François (1 voix), VIVANCOS (1 voix), WAGNER (1 voix), WEIJMAN (1 voix), WILKENS (1 voix), WOLF FADALE (1 voix) WORDMILL (1 voix) et YOLO (1 voix).

## **Constatation de la constitution du Bureau de l'Assemblée.**

L'assemblée est présidée par Monsieur NEVEUX, en sa qualité de Président assisté des membres du Conseil des Syndics présents : Mme WALON, M. ANDREY, M. GALLANT, M. PALATIN, M. LEMARQUIS,

Le secrétariat de séance est assuré par l'administrateur : M. DI LUCA.

## **1 – Rapport de gestion de l'Association Syndicale Autorisée.**

M. NEVEUX ouvre la séance à 16 heures et remercie M. BENEDETTO Maire de Grimaud pour sa présence.

Il remercie également l'ensemble les membres présents, les membres du Conseil des Syndics ainsi que l'administrateur.

Le Président évoque les différents dossiers traités depuis la dernière assemblée générale et plus particulièrement les points suivants :

- **Les intempéries :**

Les intempéries du mois de Novembre 2014 n'ont pas épargné le Domaine ainsi que de nombreux terrains privés, la commune de Grimaud ayant été classée en état de catastrophe naturelle.

L'ASA a subi de nombreux dégâts sur ses parties communes et plus particulièrement dans les ruisseaux de Bartole et de la Suane.

L'Association a été contrainte d'engager une procédure en référé expertise à l'encontre de la SCI MAYAHANNA pour contraindre cette dernière à retirer et soutenir ses terres, curer le ruisseau de la Suane et reconstruire le pont plusieurs fois détruit et situé au bout de l'allée Romantique.

La procédure est en cours.

Entretemps M et Mme NEUY, dont la propriété est située après le pont détruit, ont assigné l'ASA en référé et cette dernière a été condamnée à rétablir, au moins à titre provisoire dans l'attente de travaux définitifs, un accès sécurisé tant en véhicules qu'à pieds à la propriété des Consorts NEUY et à remettre en état de sécurité le réseau électrique alimentant ladite propriété dans un délai de deux mois à compter de la signification de l'ordonnance avec astreinte de 500 euros par jour de retard. L'ASA donnera suite à ce jugement.

Dans le même temps l'ASA a été assignée par l'ASA DU DOMAINE DE BARTOLE et la SA FAIRWAYS DE BEAUVALLON suite à des inondations et coulées de boues survenues dans le ruisseau de Bartole et provenant de villas hors Lotissement et situées dans le Lotissement « St Honorat ». (Origines constatées par constat d'Huissier).

Par deux ordonnances distinctes des 17 Juin et 8 Juillet 2015 le Tribunal a nommé M. Bruno ARLES en qualité d'expert. A ce jour aucune convocation n'a été reçue

Le Président commente ensuite les autres procédures en cours contre :

- 1 – M. BERNARD suite à des inondations de sa propriété : expertise en cours.
- 2 – M. PARDEKOOOPER : suite à des constructions sur des parties communes et obstructions du réseau pluvial : procédure sur le fond en homologation du rapport d'expertise en cours.
- 3 - Contre la SARL MAXMIS : suite à la réalisation de travaux extrêmement bruyants en Juillet 2014 et malgré de nombreuses interventions amiables pour les faire arrêter, l'ASA a été contrainte d'appliquer la taxe votée pour un montant de 14.000 euros. M. MIS a refusé de régler cette taxe et a déposé une requête en annulation auprès du Tribunal Administratif de Toulon en date du 26 Mai 2015. La procédure est actuellement en cours.

- **La loi ALUR :**

Le Conseil des Syndics a demandé une consultation juridique concernant les effets de la loi ALUR dans le Domaine en ce qui concerne les différentes dispositions des cahiers des charges.

Me CLOEZ Avocate à Paris a rendu son rapport le 26 Mai 2015 qui précise principalement que l'application de la loi n'impacte pas les différents lotissements de la même façon en fonction de la date de publication des cahiers des charges avant et après 1978 ainsi que la suppression des clauses de ces derniers considérées comme règlementaires ou contractuelles.

M. NEVEUX précise que le Conseil travaille sur ce dossier et que des décisions seront sans doute à prendre à court terme à ce sujet.

- **L'administration de l'ASA.**

M. NEVEUX précise que le Conseil des Syndics a pris la décision de renouveler le contrat d'administrateur par délégation auprès de l'Agence DI LUCA pour une période d'une année.

## **2 – Situation financière de l'ASA.**

M. GALLANT commente les comptes de l'ASA arrêtés au 31 décembre 2014.

Il remet aux membres présents les tableaux suivants :

- Le comparatif budget/dépenses 2014 le rappel du budget 2013 ainsi que le budget primitif voté pour l'exercice 2015.

Les dépenses réelles de l'exercice 2014 se sont élevées à la somme de 238.560.87 pour un budget de 287.861.52 euros. Le solde créditeur est venu conforter la trésorerie de l'ASA.

- Le bilan au 31 décembre 2014.

Les disponibilités de l'ASA s'élèvent à 1.490.754 euros dont 154.000 euros de cautions et 42.644 de dettes fournisseurs.

- Le cumul des débiteurs au 31 Décembre 2014 a pratiqué doublé par rapport à l'année dernière. Il est souhaité que les membres règlent leurs charges en temps et en heures.

Après débat la Résolution suivante est prise :

*Les membres de l'ASA BEAUVALLON BARTOLE réunis en Assemblée Générale le vendredi 14 Août 2015 donnent acte à l'association syndicale de ce qu'il lui a été rendu compte en application du Décret N°74-86 du 29 Janvier 1974 de sa gestion au cours de l'exercice 2014, des opérations accomplies pendant cette période, ainsi que la situation financière à la clôture de l'exercice (31/12/2014).*

*L'assemblée générale approuve les comptes de l'exercice 2014 et autorisent le placement des réserves de l'ASA par la Trésorerie de Grimaud.*

**ONT VOTE POUR : 108 MEMBRES PRESENTS ET REPRESENTES : 118 voix.**

**ONT VOTE ABSTENTION : M. RONDEAU 1 voix. et son pouvoir M. FOURNIER 1 voix.**

### **3 – Election des Syndics.**

#### **ELECTION DES SYNDICS TITULAIRES.**

M. ANDREY présente sa candidature et la Résolution suivante est prise :

*Les membres de l'ASA BEAUVALLON BARTOLE réunis en Assemblée Générale le vendredi 14 Août 2015 élisent M. ANDREY en qualité de membre titulaire du Conseil des Syndics pour un mandat de trois années et jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes arrêtés au 31 Décembre 2018.*

**ONT VOTES POUR : L'ENSEMBLE DES MEMBRES PRESENTS ET REPRESENTES : 120 voix.**

***Résolution adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.***

M. GALLANT présente sa candidature et la Résolution suivante est prise :

*Les membres de l'ASA BEAUVALLON BARTOLE réunis en Assemblée Générale le vendredi 14 Août 2015 élisent M. GALLANT en qualité de membre titulaire du Conseil des Syndics pour un mandat de trois années et jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes arrêtés au 31 Décembre 2018.*

**ONT VOTES POUR : L'ENSEMBLE DES MEMBRES PRESENTS ET REPRESENTES : 120 voix.**

*Résolution adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.*

M. PALATIN présente sa candidature et la Résolution suivante est prise :

*Les membres de l'ASA BEAUVALLON BARTOLE réunis en Assemblée Générale le vendredi 15 Août 2015 élisent M. PALATIN en qualité de membre titulaire du Conseil des Syndics pour un mandat de trois années et jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes arrêtés au 31 Décembre 2018.*

**ONT VOTES POUR : L'ENSEMBLE DES MEMBRES PRESENTS ET REPRESENTES : 120 voix.**

*Résolution adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.*

M. REICH a adressé sa candidature par écrit au Président. La Résolution suivante est prise :

*Les membres de l'ASA BEAUVALLON BARTOLE réunis en Assemblée Générale le vendredi 14 Août 2015 élisent M. REICH en qualité de membre titulaire du Conseil des Syndics pour un mandat de trois années et jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes arrêtés au 31 Décembre 2018.*

Pour remplacer M. PEPINO démissionnaire, M. GABRIEL Anselme présente sa candidature et la Résolution suivante est prise :

*Les membres de l'ASA BEAUVALLON BARTOLE réunis en Assemblée Générale le vendredi 14 Août 2015 élisent M. GABRIEL en qualité de membre titulaire du Conseil des Syndics pour un mandat de trois années et jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes arrêtés au 31 Décembre 2018.*

**ONT VOTES POUR : L'ENSEMBLE DES MEMBRES PRESENTS ET REPRESENTES : 120 voix.**

*Résolution adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.*

## **ELECTION DES SYNDICS SUPPLEANTS.**

Mme WALON présente sa candidature et la Résolution suivante est prise :

*Les membres de l'ASA BEAUVALLON BARTOLE réunis en Assemblée Générale le vendredi 14 Août 2015 élisent Mme WALON en qualité de membre suppléante du Conseil des Syndics pour un mandat de trois années et jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes arrêtés au 31 Décembre 2018.*

**ONT VOTES POUR : L'ENSEMBLE DES MEMBRES PRESENTS ET REPRESENTES : 120 voix.**

*Résolution adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.*

**4 – DOSSIER ASSAINISSEMENT – ETAT D'AVANCEMENT DU DOSSIER.**

Le Président rappelle l'historique de ce dossier qui était arrivé au terme de son instruction administrative (appel d'offres), lorsque que la Mairie de Grimaud a souhaité par un courrier en date du 9 Décembre 2014 que l'ASA fasse signer des actes authentiques à l'ensemble des membres dont les terrains seront traversés par le futur réseau d'assainissement.

Ce courrier a contraint l'ASA à demander à Me DAUCHEZ, Notaire à Paris, d'écrire à l'ensemble des membres traversés par le futur réseau pour établir les servitudes par actes authentiques. Ce travail demandant un temps considérable risquant ainsi de retarder la réalisation des travaux.

Toutefois le Président précise que les membres du Conseil des Syndics se sont rapprochés dernièrement de M. Bertrand BARRAULT, Directeur des Services Techniques de la Ville de Grimaud, qui a adressé un mail le 10 Août 2015 précisant que seul pourrait être rétrocédé après exécution des travaux le réseau principal sous voirie ainsi que les parties assurant la continuité du réseau sur les terrains privés en donc devant faire l'objet d'une servitude. Les réseaux implantés dans les propriétés privées resteront à la charge de l'ASA qui en assurera l'entretien.

Cette façon de procéder pourrait permettre de réaliser les travaux dans un délai plus court et il est décidé de continuer les discussions avec la Ville de Grimaud dans ce sens en veillant à ce que la Mairie demeure Me d'ouvrage délégué.

*Le Président rappelle que les membres de l'ASA souhaitant obtenir des information plus détaillées concernant les différents dossiers en cours peuvent consulter les comptes rendus sur le site internet de l'ASA : [asabb.fr](http://asabb.fr)*

**5 – QUESTIONS DIVERSES.**

Concernant l'entretien des espaces verts M. ANDREY commente le rapport sur les différents traitements des palmiers rédigé par la société de M. ARNOUST et qui sera joint au procès-verbal de la présente assemblée générale.

Concernant la taille des haies privatives qui débordent sur les routes communes il demande aux membres de veiller à maintenir ces dernières au droit des caniveaux pluviaux en n'obstruant pas le bon écoulement des eaux.

Concernant le bruit il est rappelé

- que tous les travaux bruyants sont interdits durant les mois de Juillet et d'Août.
- que les horaires autorisés pour l'entretien des jardins est : pour juillet et Août du Lundi au vendredi : de 10 heures à 12 heures 30' et de 16 heures à 18 heures

Concernant la taxe à appliquer en cas d'infraction constatée pour des travaux bruyants en juillet ou en août cette dernière s'élève à 1000 euros par jour : cette disposition déjà votée en 2000 est réitérée en tant que de besoin par l'ensemble des membres présents et représentés : **110 membres totalisant 120 voix.**

Plus rien n'étant à débattre la séance a été levée à 18 heures.

**LE PRESIDENT.**

**L'ADMINISTRATEUR.**